STRUCK
Wohnungsunternehmen

BEHRENDT

Energetisches Konzept zum B-Plan Verfahren B 314

Stand: Mai 2021

Einordnung

In zentraler Lage in Norderstedt Mitte entsteht ein neues Wohngebiet an der Ulzburger Straße. Im neuen Wohnquartier entstehen vier Wohnhöfe mit ca. 270 WE mit einem vielfältigen Wohnangebot. Durch die Errichtung von Eigentumswohnungen, öffentlich geförderte Mietwohnungen sowie Mietwohnungen für Senioren entsteht eine lebendige Anwohnerstruktur. Die Etablierung einer Kita und des Quartiersbüros des Dienstleisters der Service-Wohnungen für Senioren sorgen für eine generationsübergreifende Durchmischung im Kern des neuen Wohngebietes.

Insgesamt entsteht ca. 27.140 m² BGF R (oberirdisch).

Energie- und Wärmeversorgung

Das energetische Ziel ist das Quartier mit folgenden Maßnahmen energieeffizient zu versorgen:

Die Gebäude werden als **KfW-Effizienzhäuser 55 nach GEG 2020** geplant. Die im Gebiet vorhandene, **primärenergetisch günstige Fernwärme** bildet hierfür die optimale Grundlage. Der Primärenergiefaktor liegt nach Auskunft der Stadtwerke Norderstedt bei 0,28. Die Wärme der Stadtwerke Norderstedt wird mittels der besonders umweltfreundlichen Kraft-Wärme-Kopplung erzeugt.

Alle Gebäude des Wohnquartiers an der Ulzburger Straße können mit dieser Fernwärme mit Energie für Raumwärme (Heizung) und Warmwasser versorgt werden. Der Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Norderstedt ist der effizienteste und umweltverträglichste Lösungsansatz.

Energiestandard

Um den Energiestandard **KfW-Effizienzhäuser 55 nach GEG 2020** zu erreichen, werden die Gebäude in kompakter Bauweise geplant. Dazu wird weitestgehend auf bauphysikalisch ungünstige Auskragungen verzichtet. Mit der Dämmung der Gebäudehülle wird der Energieverbrauch der Bewohner weiter gesenkt und der Energiestandard eingehalten. Die Organisation der Baukörper als optimierte Mehrspännertypologien mit geringem Anteil an Erschließungsflächen und möglichst übereinander liegenden gleichen Grundrissen sorgt für eine flächen- und konstruktionsoptimierte Planung, die Material sparend ist und somit einen wichtigen Teil der Nachhaltigkeitsbetrachtung darstellt.

Baustoffe

Als Baustoff für die Wände soll im überwiegende Maße Kalksandstein als tragende Konstruktion zum Einsatz kommen. Im Vergleich zu Beton können die in den Bauteilen gebundenen Klimagase um ca. 30% reduziert werden.

Mobilitätskonzept

Um das Quartier weitestgehend vom motorisierten Verkehr freizuhalten, führen drei Stichstraßen von der Ulzburger Straße in das Quartier. Ein Bestandteil des Mobilitätskonzeptes ist die Nutzung von alternativen Mobilitätsformen. Geplant sind die Schaffung von zwei Carsharing Stellplätze an der nördlichen Stichstraße des Plangebietes vorzusehen. In Zusammenarbeit mit dem Dienstleister **Greenwheels wird** ein **innovatives Mobilitätskonzept**, welches auf die zukünftigen Eigentümer und Wohnungsnutzer ausgerichtet wird, entwickelt. Dabei werden vor allem die besonderen Lageaspekte (u.a. Bahnhofsnähe Norderstedt Mitte, ZOB, Rathaus, Lage der Nahversorgung, Angebote der bisherigen Anbieter) berücksichtigt. Zunächst sind zwei feste Stellplätze angedacht. Die Carsharing-Stellplätze sind oberirdisch angeordnet, um die Präsenz im öffentlichen Raum zu erhöhen.

In den Tiefgaragen des Wohnungsbaus für Eigentumswohnungen können weitere Vorkehrung für E-Mobilität getroffen werden. In Abstimmung mit den Stadtwerken Norderstedt muss abschließend geklärt werden, wie viel Anschlussleistung für diese Maßnahme zur Verfügung gestellt werden kann. Erst dann kann eine konkrete Aussage getätigt, für wie viele Wohneinheiten diese Vorkehrungen vorgesehen werden können.

STRUCK
Wohnungsunternehmen

BEHRENDT

Regenwassermanagement

Das anfallende Oberflächenwasser wird in Rigolen in den Grünflächen zur Versickerung gebracht. Ergänzend dazu ist geplant, die Gebäude mit III-Geschossen zzgl. Staffel, welche nicht Teil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sind, mit extensiver Dachbegrünung auszustatten. Durch die Begrünung von Teilen der Gebäudedächer werden die Siele zusätzlich entlastet und die abflussmindernde und –verzögernde Funktion der begrünten Dachbereiche kommen der biologischen Reinigung des Regenwassers zugute. Mithilfe von Dachbegrünungen kann somit zum übergeordneten Ziel einer klimagerechten Stadtentwicklung mit besonderer Bedeutung für das Klima und den Wasserhaushalt beigetragen werden.